### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ» (ОГРН 1173525012759), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, отчета об изменениях капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

В пояснении 2.4 к годовой бухгалтерской отчетности не раскрыта информация об ином использовании основных средств, а именно о переданных в аренду основных средств, числящихся на балансе.

В годовой бухгалтерской отчетности не в полном объеме раскрыта информация об оценочных обязательствах, а именно о признанных и погашенных резервах на оплату отпусков, как того требует п. 24 ПБУ 08/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

В годовой бухгалтерской отчетности не в полном объеме раскрыта информация о связанных сторонах, в том числе о бенефициарных владельцах и операциях с ними.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

### Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в Пояснении к годовой бухгалтерской отчетности, эти

### Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Ярис»

условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в Пояснении, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» продолжать непрерывно деятельность.

Кроме того, обращаем внимание, что ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» второй год подряд получает отрицательные чистые активы, что показывает на ухудшающее финансовое положение организации и свидетельствуют о ее убыточной деятельности.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

### Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств вывод о том,

### Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Ярис»

имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Аудит-Ярис» область Руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706031520)

Белова И.П.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Ярис» 162606, Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленина, д.86, к.60 ОРНЗ 11606059776

27 апреля 2022 г.

### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 г.

		К	оды	
Фор	ма по ОКУД	07	10001	
Организация Общество с ограниченной ответственность в "ИМПССТОТТВОЙ".	месяц, год)	31	12	2021
The second of th	по ОКПО	150	84729	
Идентификационный номер налогоплательщика				
Вид экономической	ИНН	3528	27130	0
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	4	1.20	
Общества с ограниченной	- ×	·	TT.	
	ПФ / ОКФС	12300		16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес)	110 OKEVI	3	384	
162602, Вологодская обл, Череповец г, Сталеваров ул, д. № 45, пом. 12				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту Х ДА НЕТ	<u> </u>			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при напичии) инпиривись в				
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Ярис"	ого аудитора			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		0500		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской	HHN	35282	216652	2
организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	114352	80078 <sup>2</sup>	10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ			20201.	20191.
	І. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				4
	Нематериальные активы	1110	1 000		
	Результаты исследований и разработок	1120	1 600	2 000	
	Нематериальные поисковые активы	1130		-	
	Материальные поисковые активы	1140		-	
	Основные средства	1150	1 064	- 0.45	
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	. 1004	815	3 16
	Финансовые вложения	1170		-	
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	
	Прочие внеоборотные активы	1190	267 549	345 064	
и.	в том числе:		207 349	345 064	189 17
	Незавершенное строительство		267 549	345 064	100 47
	Итого по разделу I	1100	270 213	347 879	189 170
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы	1210	3 247	2 915	192 330
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3247	2915	69 899
	Дебиторская задолженность	1230	260 597	278 441	254.004
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			251 921
<u></u>	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 243	7 361	26 577
1	Трочие оборотные активы	1260	. 1243	198	626
	Итого по разделу II	1200	265 087	200.044	-
E	БАЛАНС	1600	535 300	288 914 636 793	349 023 541 353

					Форма 0710001 с
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				-0.01.
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				·
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товаришей)	1310	10	10	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	10	10	. 1
•	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350		-	
	Резервный капитал	1360	-	-	
2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(121 654)		
	Итого по разделу III	1300	(121 644)	(51 629)	822
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1000	(121044)	(51 619)	832
	Заемные средства	1410	3 212		
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3212	4 275	4 695
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450		-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 212	-	_
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1	3212	4 275	4 695
	Заемные средства	1510	40 674		
	Средиторская задолженность	1520	242 009	23 932	19 422
/	<b>Доходы будущих периодов</b>	1530	242 009	232 197	211 968
	Оценочные обязательства	1540	-	-	
1	Ірочие обязательства	1550	371 049	- 100.0	-
	в том числе:	1000	37 1 049	428 008	304 436
	ЦФ от инвесторов, дольщиков		371 049	429 000	
	1того по разделу V	1500	653 732	428 008	304 436
E	БАЛАНС	1700	535 300	684 137	535 826
			333 300	636 793	541 353



Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

	22 Qupani - Dawa 6 0004			
	за Январь - Декабрь 2021 г.		Кс	ДЫ
		Форма по ОКУД	071	0002
Организация	Да	та (число, месяц, год)	31 1	2021
	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	1508	34729
	онный номер налогоплательщика	ИНН	35282	71300
Вид экономиче деятельности Организационн	ской  Строительство жилых и нежилых зданий о-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		.20
Общества с ог ответственнос	раниченной	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измер		по ОКЕИ	31	<u> </u>

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 951	04.45
	Себестоимость продаж	2120	1 951	81 15
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1051	(116 491
	Коммерческие расходы	2210	1 951	(35 336
•	Управленческие расходы	2220	(744)	
-	Прибыль (убыток) от продаж	. 2200	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	/2 =
,	Доходы от участия в других организациях	2310	1 207	(35 336
	Проценты к получению	2320	, -	
*	Проценты к уплате	2330	-	
	Прочие доходы	2340	- 5.000	
	Прочие расходы	2350	5 086	9 957
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(76 317)	(26 949)
	Налог на прибыль	2410	(70 024)	(52 328)
	в том числе:	12110	-	(124)
	текущий налог на прибыль	2411		. **
	отложенный налог на прибыль	2412		• *
	Прочее	2460	-	_
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(70 024)	(52 452)

		T T	T	Форма 07 10002 с.
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(70 024)	(52 452)
1	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	,	. (02 432)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

## Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

			â			8	S.		,			
	-	2021	6	8				(	9			
Коды	0710004	12	15084729	3528271300		41.20	-			-	384	
	0	31	Ť	352		3		7000	12300			
за ливарь - Декаорь 2021 г.	Форма по ОКУД		Организация Оощество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТСТРОЙ"	Идентификационный номер налогоплательщика	GCKOM	деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		Общества с ограниченной	ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС			

1. Движение капитала

	Į o		832		1		I			-				1	(52 451)		(52 451)	1		1		٠,٢	I	'	
	Итого												$\times$												
	Нераспределенная прибыль	(непокрытый убыток)	822		1		1	1		1	×		1	1	(52 451)		(52 451)	1		1		1	1	1	
	Резервный капитал		1		1	>	< >	<	>	<   >	<	>	<	1	-	>	< >	<	>	×	>	< >	×	-	
ла	Добавочный капитал					>					'		ı	1	1	>		1		1	•		1	>	•
движение капитала	Собственные акции, выкупленные у	andmonepop				×	×		×			•				×	×		×					×	
•	Уставный капитал	10				×	×		×			1	1	1		×	×		×			1	i	×	
	Код	3100		3210		3211	3212		3213	3214		3215	3216	3220		3221	3222		3223		3224	3225	3226	3227	
	Наименование показателя	Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	За 2020 г.	Увеличение капитала - всего:	в том числе:	чистая прибыль	переоценка имущества	доходы, относящиеся непосредственно	на увеличение капитала	дополнительный выпуск акций	увеличение номинальной стоимости	акций	реорганизация юридического лица	Уменьшение капитала - всего:	В ТОМ ЧИСЛЕ:	убыток	переоценка имущества	расходы, относящиеся непосредственно	на уменьшение капитала	уменьшение номинальной стоимости	акций	уменьшение количества акций	реорганизация юридического лица	дивиденды	

Форма 0710004 с.2	Нераспределенная прибыль Итого	5ыток)	×	×	(51 629) (51 640)	5	ī		I	1		ı	×		×		(70 024)		(70 024) (70 024)	I				1	1	1	ı	×	×	(121 854)
	Резервный капитал		1	,	1				×	· ×		×	×		×	7	1		×	×	:	·×	• ;	× :	×	1	×	ı	1	ı
	Добавочный капитал		1	×				•	×	1			1		1	1		;	×	1		1	2	1	1	1	×	' '	×	
Собственные эшим	выкупленные у актионаров	andanonepos V	<  >	<				>	< >	<	>		1			1	1	>	< >	<	•×	<	. 1			'   >	< >	< >	<	ı
	Уставный капитал	×	\ \ \ \	7	2	2		×	<  ×		×			1	-			×	×		×		1			×		( ×	2	2
	Код	3230	3240	3200	20	3310	2	3311	3312		3313	3314		3315	3316	3320		3321	3322		3323		3324	3325	3326	3327	3330	3340	3300	2222
	паименование показателя	Изменение добавочного капитала	Изменение резервного капитала	Величина капитала на 31 декабря 2020 г	3a 2021 r	Увеличение капитала - всего:	в том числе:	чистая прибыль	переоценка имущества	доходы, относящиеся непосредственно	на увеличение капитала	дополнительный выпуск акций	увеличение номинальной стоимости	акций	реорганизация юридического лица	Уменьшение капитала - всего:	в том числе:	убыток	переоценка имущества	расходы, относящиеся непосредственно	на уменьшение капитала	уменьшение номинальной стоимости	акции		реорганизация юридического лица		a	T	я 2021 г.	1

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

			and billionomen		A COLUMN TO THE
	:		изменения капитала за 2020 г.	11 a) la 3a 2020 r.	
таименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря 2020 г.
Капитал - всего					
до корректировок	3400	ı		(51 619)	(51 619)
корректировка в связи с:			-	(2.0.0)	(2)
изменением учетной политики	3410			1	
исправлением ошибок	3420	1	1	1	
после корректировок	3500	1	1	(51 619)	(51 619)
в том числе:					(2.2.2)
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1	1	(51 629)	(51 629)
корректировка в связи с:					(220 12)
изменением учетной политики	3411	1	1	ī	1
исправлением ошибок	3421	1	1	. 1	1
после корректировок	3501	1	1	(51 629)	(51 629)
по другим статьям капитала				(010 )	(22, 12)
до корректировок	3402	ı	·	1	
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	1		1	
исправлением ошибок	3422	1	ı	-	1
после корректировок	3502	1	1	-	1

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г. На 31 декабря 2020 г. На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(121 643)	(51 619)	832

Сред Черелово Смирнов Александр Константинович сь) (расшифровка подписи) «MHBECTCTPOM» с ограниченной ответствентого OFPH 1173525012759 MMH 3528271300 Руководитель

Отчет о движении денежных средств

33 MUDAN - Novočni 2004 -	7	
за энварь - Декабрь 2021 г.		{оды
Форма по ОКУД		10005
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТСТРОЙ"		12 2021
идентификационный номер налогоплательника	150	084729
Вид экономической ИНН	3528	8271300
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭЛ 2	2	11.20
Организационно-правовая форма / форма собственности		
Общества с ограниченной	. 200	
ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
⊏диница измерения:      в тыс. рубпей		1
по ОКЕИ		384

		IIO OKEVI	384
Наименование показателя	Код	3а Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			2020 1.
Поступления - всего	4110	159 737	280 019
в том числе:		100 101	200 0 19
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	157 863	254.045
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,		107 003	251 945
комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		×
от перепродажи финансовых вложений	4113	_	-
прочие поступления	4119	1 874	20.074
Платежи - всего	4120	(181 195)	28 074
В ТОМ ЧИСЛЕ:		(101 193)	(321 573)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работь			
услуги	4121	(174 087)	(204 407)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 311)	(291 107)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2311)	(9 639)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4.707)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 797)	(20 827)
Денежные потоки от инвестиционных операций	14100	(21 458)	(41 554)
Поступления - всего	4210	9	
в том числе:	4210	8 781	35 556
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых			•
вложений)	4211	•	
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	_
от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	<u> </u>	_
долговых ценных бумаг (прав требования денежных			
средств к другим лицам)	4213	8 781	0.5.55
дивидендов, процентов по долговым финансовым	12.10	0 7 0 1	35 556
вложениям и аналогичных поступлений от допевого		*	
участия в других организациях	4214		× .
прочие поступления	4219	_	
Платежи - всего	4220		(40.040)
в том числе:		-	(16 340)
в связи с приобретением, созданием, модернизацией,			
реконструкцией и подготовкой к использованию	,		· ·
внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей			-
участия)	4222	_	
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав			-
требования денежных средств к другим лицам),			
предоставление займов другим лицам	4223	-	(16 340)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива			(15.5)
прочие платежи	4224	-	2 -
	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 781	19 216

	<del></del>		Форма 07 10005 С.2
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	26 942	36 348
в том числе:			00 0 70
получение кредитов и займов	4311	26 942	36 348
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_	
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	(13 220)	(14 438)
в том числе:		(10 220)	(14 430)
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		a ·
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(13 220)	(14 438)
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 722	21 910
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 045	(428)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	1		()
начало отчетного периода	4450	198	626
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на			
конец отчетного периода	4500	1 243	198
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	



Руководитель

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

### Отчет о целевом использовании средств

за январь - декабрь 2	2021 г. Коды
	Форма по ОКУД 0710003
Организация Общество с ограниченной отвотствочность и шан	Дата (год, месяц, число) 2021 12 31
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИН Идентификационный номер налогоплательщика	<b>НВЕСТСТРОЙ"</b> по ОКПО <b>15084729</b>
Вид экономической	ИНН 3528271300
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности	ло ОКВЭД 2 <b>41.20</b>
Общества с ограниченной ответственность / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384

Тояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100		П-морр 2020 1.
	Поступило средств	+	-	
	Вступительные взносы	6210		
	Членские взносы	6215	-	
	Целевые взносы	6220	-	
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	
S. 1	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	
	Прочие	6250	- 440 422	
	Всего поступило средств	6200	149 123	196 530
	Использовано средств	0200	149 123	196 530
	Расходы на целевые мероприятия	0040		
l.	в том числе:	6310	-	
	социальная и благотворительная помощь	6311		
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
	иные мероприятия	6313	-	<u> </u>
l l	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	,-
	в том числе:	0020	-	-
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного	0020		-
	транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	*	
	ремонт основных средств и иного имущества	6325		-
	прочие	6326	-	-
Г и	Іриобретение основных средств, инвентаря и иного мущества	6330		
F	<b>Трочие</b>		- //	<u> </u>
E	сего использовано средств	6350	(149 123)	(196 530)
	Остаток средств на конец отчетного года	6300 6400	(149 123)	(196 530)

ответственностью обраниченной ответственностью обраниченной ответственностью обраниченной обраниченной обраниченной обраниченностью обраничен

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

### и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) Пояснения к бухгалтерскому балансу

# Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

0.7	Ground Houndy off	на монец периода	HKa		Накоплен- первона- ная аморти- чальная зация и		стоимость обе	стоимость	стоимость - 2 000	стоимость убытки обесце - 2 000 - 2 000	стоимость убытки обесце - 2 000	стоимость убытки - 2 000 - 2 000
			Переоценка		Первона- чальная	стоимость	СТОИМОСТЬ	стоимость	стоимость -	СТОИМОСТЬ	CTOUMOCT6	CTOUMOCTB
	роиде				Убыток от обесцене-	************						
	Изменения за период				начислено амортиза- ции			(400)	(400)	(400)	(400)	(400)
	Изи	Выбыло	Clair	HAKOUUGH-	ная аморти- зация и убытки от	חספרקפהפ-	ния	НИЯ	ния	ния ния	Н В В В В В В В В В В В В В В В В В В В	ния выполнять на выволнять на выполнять на выстранить на выполнять на выполнить на выполнять на выполнять на выполнить на выстительным на выполнить
		Brif		******	первона- чальная стоимость							
			_		Поступило			1				
На начапо гола	201048			накоплен-	ная аморти- зация и убытки от обесцене-	НИЯ	НИЯ	НИЯ	НИЯ	ния	Ния	НИЯ
Та наст	5				первона- чальная стоимость		000 c	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
			Помиоп	Номо			33 20241	3a 2021r.	3a 2021r. 3a 2020r.	3a 2021r. 3a 2020r.	3a 2021r. 3a 2020r. 3a 2021r.	3a 2020r. 3a 2020r. 3a 2021r.
-		-	Ş.	Į.			5100	5100	5100	5100	5100 5110 5101	5100
			Наименование		показателя		Нематериальные	Нематериальные	Нематериальные активы - всего	Нематериальные активы - всего в том числе:	Нематериальные активы - всего в том числе: Прочие нематериальные	Нематериальные активы - всего в том числе: Прочие нематериальные активы

цией 1.2. Первоначальная стоимость

	פונמרמווס	TAN CIONMOCIP HEMAT	ериальных активов.	порежнатальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организани	HICCHING
Наименование положение	1/2 -			מומס שמוווים אומוווים להים	annoan
KIG I DANSON COLOREST	KOZ L	На 31 декарря 2021 г.	Ha 31 neka6ng 2020 r	Un 24 noundary 0040	
Boero	27,00		. Ta of Homaphi 2020 I.	LIA OL HEKADON ZULN F.	
	5120				
0 1001					
b low another					
	5101				*
				•	

e e	1.3. H	Іематериальные акти	ВЫ С ПОЛНОСТЬЮ ПОГА	шенной стоимостью	
зание показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 лекабря 2020 г	H2 34 10,006 ng 2040 =	

		1.3. пематериальные активы с полностью погашенной стоимост; .c.	3Ы С ПОЛНОСТЬЮ ПОГАІ	HOHHOW CTOWNOCT: 10	
Наимонование положения	2.1		101011	DIGITOR OF CHINACOLDES	
RIGHT INVESTIGATION OF THE PROPERTY OF THE PRO	Код	На 31 декабря 2021 г.	Ha 31 neva6ng 2020 r	Up 24 = 2000 - 2000	
Boero			House of	na SI Mekaopa ZUIB F.	
	5130	•			
			•	•	
B IOM 42010.					
to	5131				
	-0-0				

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

					HENWEINE DESYMBIATOR HNOKE	SINDER				
			На нача	На начало года		Изменения за периол	за периол		Номон	0.00
		****					Wandan in		וומ אטחפר	וומ עסעכל וופטעסלמ
Наименование показателя	- 2		••••			Выбыло	опіо			
	400 400	Териод	первона- чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расхолы	Поступило	первона- чальная стоимость	часть стоимости, списанной	часть стоимости, списанная на расходы	первона- чальная стоимость	. часть стоимости, списанной
HIMOKE							па расходы	за периол	L	на расходы
	5140	3a 2021r.		1	'	1		Tour Son Son		
	5150	20 2020r							•	•
B TOM UMORD.		39 2020I.	'	I	•	•	1	•		
	5141	3a 2021r.	ı	ı	•	ı		ı		
	5151	3a 2020r.	1					•	1	1
				C	•	1	1	ì		

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и

телительные неоформленные ниок	исофорн	иленные ну	локу и незакончен	и незаконченные операции по приобретению нематериали по опера	иобретению немат	No Mind The Mon	
2					The state of the s	Chialibria akingo	m
Наименование показателя	Ko,	Denian			изменения за период		
		TOMOS:	па начало года		списано затрат как не	принято к учету в	T C C C C C C C C C C C C C C C C C C C
				затраты за период	Давших	качестве	Ta voued neproda
			9		положительного	нематериальных	
Затраты по незаконченным исследования:	100,7				результата	CYCNIL WITH GOODITYS	
и мкинартори містропроможном постадованиям	5160	3a 2021r.	1		pinicipal	AN INBOB MIIN HOURE	
paspacotkam - Bcero	5170	39 2020r				1	
В ТОМ ЧИСПР.		5d 2020I.					
		8					1
	5161	39 20211	ē			6	
		38 202 II.	1	1			
	5171	3a 2020r.					
незаконченные операции по приобретению	5180	- 1000 00			1	1	
HPM9TBDM9TLULY CALLED CALLED	2010	3d 2UZ IF.		1			-
- Comarconarionely an MBOB - BCETO	5190	3a 2020r.				1	
в том числе:				1	1	1	1
	5181	2000					
		3d 2UZ II.		1			
	5191	3a 2020r.					,
			Ī				



Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

			На напа	На начапо года									
				T C			изменения за период	за период				На конец периода	периода
Наимополого отпедопомия		1				Выбыло	Выбыло объектов			Переопенка	Юнка		
HaniwanoBanna Hokasaleny	Код	Период		накоплен-			חסתחסאפח			1	To live		
			первона- чальная стоимость	ная аморти- зация и убытки от обесцене-	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене-	начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от
Основные средства (без учета				НИЯ			ния					ē	-енене-
тоходных вложений в материальные	5200	3a 2021r.	1 505	(689)	1 079	,		(830)	1			2 683	200
ценности) - всего.	5210	3a 2020r.	1 376	(216)	128			(127)				7 200	(BLG L)
з том числе:				(2.1)			1	(4/4)	I	1	1	1 505.	(689)
Лашины и оборудование (кроме	5201	3a 2021r.	62	(43)	1 079	,	,	(354)	19.5			2	
	5211	3a 2020r.	62	(28)				(400)	1	1	1	1 141	(366)
ранспортные средства	5202	39 2021r	1 314	(628)		'		(GL)		1	1	62	(43)
	5212	3a 2020r	1 344	(000)	1	-	1	(451)	-	1	1	1 314	(1 089)
Эфиснов оборудования			5	(001)	'	ţ	•	(451)	•		,	1 314	(838)
DAMPE DE LA COMPANIE	5203	3a 2021r.	128	(6)	ı	'	'	(96)					(000)
	5213	3a 2020r.	1	1	128	1		(07)		1	1	128	(34)
чтено в составе доходных вложений	5220	3a 2021r.	1	T				(6)	'		-	128	(6)
материальные ценности - всего	5230	3a 2020r.		1				'	1	'	1	•	,
том числе:							1	•		1	•	1	ì
	5221	3a 2021r.	ı	ı	,	1	1			× 1	9 -		
	5231	3a 2020r.	1	-	ľ		1		1	T	1	1	1
						ı		•	ī	1	1		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

			4.4. Пезавершения	4.4. пезавершенные капитальные вложения	ОЖЕНИЯ		
	:	. 1			Изменения за период		
наименование показателя	Мод Мод	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных	На конец периода
			i i			средств или увеличена стоимость	1
пезавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	3a 2021r.	345 064	762 28	(162 233)	(1 079)	287 540
основных средств - всего	5250	3a 2020r.	,	345 064		(2.2.)	207
в том числе:							345 064
OKT.69 MK1	5241	3a 2021r.	151 978	10 256	162 233		
	5251	3a 2020r.	-	151 978	001	1	1
OKT.69 MK2	6040	- 2000			-	1	151 978
	247	3a 2021r.	153 153	42 022		,	195 175
	5252	3a 2020r.		153 153			0.1
Okt.69 MK3	5243	3a 2021r.	31 656	32 440			153 153
	5253	39 2020r		04 04 040	-	1	64 096
OKT.69 MK4	2777	20 2004-		31 030	1	1	31 656
	2574	3d 202 II.	2 438	-		J	2 438
- 1716	9224	3a 2020r.	-	2 438	1	-	0 438
Будьковская ул. жуд	5245	3a 2021r.	5 840	1	1		0000
	5255	3a 2020r.	ı	5 840		•	5 840
Автомобиль Lada Largus	5246	3a 2021r.	•	1 070			5 840
	5256	39 2020r		60	1	(1 078)	1
	0500	39 40401.	T				

 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

		реконструкции и ч	реконструкции и частичной ликвидации	2
Наименование показателя	Код	3a 2021r.	39 2020r	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5280			
в том числе:	2070	1	1	
	5264			
WAGHT HOURS OF STATE OF	1020		•	
уменьшение стоимости ооъектов основных средств в результате частичной ликвилатии - всего.	22			
	0776	-	1	
ם וכוא אמכום.				
	5271		,	

		2.4. ИНОЕ ИСПОЛЬЗОВ	2.4. иное использование основных средств	TB
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на				
балансе	5280	1	ı.	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за				
балансом	5281	1		
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	1		
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за				
балансом	5283	,		
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически				
регистрации	5284	1		2
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	1	1	1
Иное использование основных средств				
(залог и др.)	5286			•
	5287			-



3.1. Наличие и движение финансовых вложений

					THE CHILL	MARGODEIA	THE WALLEY WITH A LOCATION BILD MEHIND				
, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	***************************************	, 6	На нача	На начало года			Изме	Изменения за период		На конеп	На конец периола
						выбыло (г	выбыло (погашено)	начисление процентов	Текипей		E
паименование показателя	Код	Период			2			יייים בסבסב בסווסונואם)	,		
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек-	первоначальной стоимости до	рыночнои стоимости (Vбытков от	первона- чальная	накоплен- ная коррек-
Долгосрочные - всего	5301	20 2024					- Maodin	номинальной)	обесценения)	СТОИМОСТЬ	тировка
		39 202 11.			•	•	1				
	5311	3a 2020r.	1	1	-						
в том числе:							1	-	1	1	1
	\										
	5302	3a 2021r.	•	1	1	•	•				
	5312	3a 2020r.	1	1				1		-	1
Краткосрочные - всего	5305	20 20245	7 264				•	1		,	
	2000	39 20211.	1.00 /	•	1	7 361		1			
	5315	3a 2020r.	26 577		16.340	(35 556)				1	'
з том числе:						(000 00)		*	-	7 361	-
	000										
	2300	3a 2021r.	•	•		•	·				
	5316	3a 2020r.	-	-						1	ı
Финансовых вложений - итого	5300	3a 2021r.	7 361	ı		7.361			1	•	1
	5310	3a 2020r.	26 577	-	16 340	(25 556)		1	•		•
					212	1000 000		_		1	

вложений
BIXE
Š
OE
2
효
Ξ
à
9
ž
aH
ное использование
ĕ
큳
<u>o</u>
င်
Z
9
Ĭ
Z
N
3

	3.2. NF	3.2. Иное использование финансовых вложений	нансовых вложений	
Наименование показателя	Kon	Ha 31 nava6ng 2021 r	U. 24 - 2-13-10-10	-
<del>(</del>	E C	Ha of Honauph 2021 1.	па эт декарря 2020 г.	На 31 лекабря 2010 г
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320			TOTAL POLICE TOTAL
в том числе:				
	5321			ė
Munauconia principal and	100		•	
типродажи) - всего	2002			
	0250	(I		,
a JOM 4MOJE				
· ·		*		
	5326			
Иное использование финансовых впожений	0000			•
	2228	•		
				•

Руководитель \_\_\_

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

							2005						
				па начало года			Изме	Изменения за период	. дои		T	На конел периола	
	:						выбыло	011				Tourist Tourist	3
паименование показателя	Код	Период		величина									
	*: 3 5		себе-	резерва под	балансовая	поступления	-egeo	резерв под	убытков	оборот запасов между их	cege-	величина резерва под	балансовая
				СТОИМОСТИ	a common	изаграгы	стоимость	стоимости	стоимости	группами	стоимость		стоимость
Запасы - всего	5400	3a 2021r.	2 915	•	2 915	157	(404)			(видами)		стоимости	
	5420	39 2020r			2	200	(124)	1	•	×	3 247	•	3 247
в том числе:					•	2.815	1	'	•	×	2 9 1 5	1	2 915
Сырье, материалы и другие аналогичные	5401	3a 2021r.	17		17	125	(124)			8			
ценности	5421	3a 2020r.	18 195	'	18 195	24 400	(121)		1	'	. 18	1	18
Готовая продукция	5402	3a 2021r	2 494		2000	7 130	(990 80)	'	1	35 671	17		17
	5422	3a 2020r	10 913		40.040	'	1 00	1		1	2 494	T	2 494
Товары для перепродажи	5403	3a 2021r.		1	2		(8 420)	'			2 494	1	2 494
	5423	3a 2020r.	112	1	112	(442)	·	1		'			1
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	3a 2021r.	1	-		-	<del>     </del>	'		1	1	1	'
	5424	3a 2020r.		•	ľ	ľ				•	•		•
Затраты в незавершенном производстве	5405	3a 2021r.	404	•	404	332		1	•	1	1 00	1	
	5425	3a 2020r.	40 717	•	40 717	81 903	(122 217)		1	1	98/		736
Прочие запасы и затраты	5406	3a 2021r.	1				-			•	404	1	404
	5426	3a 2020r.	ı	1		1				'	1	•	•
d.	5407	3a 2021r.	1	'	1				1	1	1	ī	ı
	5427	3a 2020r.	1	r	,					•	1		1
										-	1	•	•

4.2. Запасы в залоге

8	На 31 лекабра 2010 г	a of Hondopy 20101.			N .		•	•	
4.4. Запасы в залоге	На 31 декабря 2020 г			**	1		1		
7.4	На 31 декабря 2021 г.						1	,	
	Код	5440			5441	5445		5446	
	Наименование показателя	Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	в том числе:			Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	D TOWN HAVE D		

Вологодская обращения в вологодская в вологодская в вологодская в водинся)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

oca.				.r.c	5.1. наличие и де	движение деоиторскои задолженности	горскои за	долженнос	2		,			
			На начало года	по года			NaN	Изменения за период	под				На конец периода	периода
					поступление	пение		выбыло						
Наименование показателя	Код	Период	учтенная	величина	ω×	причитающиеся		списание на	восста-	перевод из долго- в	перевод из дебитор-	перевод из кредитор-	учтенная	величина
		2 2	по условиям договора	резерва по сомнитель- ным долгам	операции (сумма долга по сделке,	проценты, штрафы и иные начисления	ние	финансовый результат	новление резерва	ную задолжен-	диторскую задолжен-	биторскую задолжен-	по условиям договора	сомнитель-
					операции)	•				НОСТЬ	НОСТЬ	НОСТЬ		
Долгосрочная дебиторская	5501	3a 2021r.	•	•	. 1	1		•	-	•		1	-	-
задолженность - всего	5521	3a 2020r.	•	1		1	1	1	-		-	-	-	1
в том числе:						*								
Расчеты с покупателями и	5502	3a 2021r.	1	T.		•	1	•	1	'	-	-	-	
заказчиками	5522	3a 2020r.	1	1		1	•	•	1	1	L	1	-	
Авансы выданные	5503	3a 2021r.	-		1		•	•		,	-	1	1	-
	5523	3a 2020r.	•	1	1	1	1	1				1	-	•
Прочая	5504	3a 2021r.	1	1	ı		,	1	1	1		1	1	-
	5524	3a 2020r.	1	1			,	1	-	1	-	-		•
	5205	3a 2021r.	1	•	•	ī	1	,	1	1	×	×	-	
	5525	3a 2020r.	•		1	•	-		•		×	×		•
Краткосрочная дебиторская	5510	3a 2021r.	278 441	1	190 635	ř	(202 531)	1	(5 948)	1	•	1	260 597	(5 272)
задолженность - всего	5530	3a 2020r.	251 921	1	124 928	1	(92,759)		1	•	5 650	. 1	278 441	1
в том числе:	,		700 77	2	40.700		(44-077)	ī	(5 948)	1	1	, i	5 539	(5 272)
заказиками	5534	39 202 H.	4 289	1	7 699	1	(4)	ı		•		1	11 984	1
Авансы выданные	5512	3a 2021r.	70 538	•	137 571		(63 457)	ī	-	1	-	1	144 652	1
	5532	3a 2020r.	26 463	1	59 830	•	(15 756)	1	-	•	1	ı	70 538	1
Прочая	5513	3a 2021r.	195 919	-	42 284	1	(127 797)	,	٠.	1	•	-	110 406	
	5533	3a 2020r.	221 169		57 399	1	(26 938)	1	•	•	5 650	٢	195 919	1
	5514	3a 2021r.	1		•	ı	1	Ť	-	'	×	×		-
	5534	3a 2020r.	1	-	ı	1	1		•	•	×	×	ī	
Итого	5500	3a 2021r.	278 441	٠	190 635	- T	(202 531)		(5 948)	×	•	1	260 597	(5 272)
59	5520	3a 2020r.	251 921	1	124 928	•	(92 759)	1		×	2 650	-	278 441	ı

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Та 31 Декаори со 101.	•	-		1	**
21 г. На 31 декабря 2020 г.	-				
Код На 31 декабря 2021 г.	5590	5591	5592	5593	5594
DIGITOCONOL	Наименование показателя		теми теми теми теми теми теми теми теми		
		в том числе:	расчеты с поставщиками и подрядчиками	расчеты с покупателими и запас	прочая задолженноств



Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

· c.11

Наименование показателя пателями и заказчиками доплат) кенование показателя кредиторская кредиторская кредиторская б551 гл всего	Код	На 31 декабря 2021	-	На 31 декаоря 2020 г	020 1.	-					
Наименование показателя  числе: ты с покупателями и заказчиками ты с поставщиками и заказчиками (в части авансовы жей, предоллат)  в наименование показателя  Код  Наименность - всего  лиженность - всего  55571	Код					VILLERHAR IIO	DEGOCIONOS				
числе: ты с покупателями и заказчиками ты с поставщиками и заказчиками (в части авансовы жей, предоплат) ия Наименование показателя Код посрочная кредиторская 55571		учтенная по условиям	овая 10сть	учтенная по бал условиям ст договора	балансовая стоимость	условиям договора	стоимость				
числе: ты с покупателями и заказчиками ты с поставщиками и заказчиками (в части авансовы) жей, предоплат) вя Наименование показателя Код посрочная кредиторская 55571 олженность - всего	5540		1	-							
васчеты с покупателями и заказчиками (в части авансовых засчеты с покупателями и заказчиками (в части авансовых засчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых засчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых засчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых за долгосрочная кредиторская рабът за 2 за долгосрочная кредиторская рабът за 2 за			1	1	١		-	1			
адочеты с покупательния и заказчиками (в части авансовых расочеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых прочая прочая Код Пер Наименование показателя Код Пер Долгосрочная кредиторская 5551 за 2 задолженность - всего	5541							•			
прочая прочая Наименование показателя Код Пер Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5542		-	1	_	-	-	-			14
ие показателя Код порокая 5551 5571 го	5543			-	1		-	-			
код Код 5551 55571	5544		-	_							
код Код 5551 55571 5577				S DELITOR KOM 3	заполженн	ОСТИ			***************************************		
вателя Код 5551 5571		5.3. Налич	5.3. Наличие и движение кредитороков от Изменения за г	редитором	Изменен	Изменения за период					
код Код 5551 55571					_	выбыло			00000	перевод из	Остаток на
код Код 5551 55571			поступление	ление				перевод из	перевод из	кредитор-	конец периода
5551	Период	Остаток на	Announce Services	у причитающиеся		- C	списание на	долго- в краткосроч-	ской в кре-	ской в де-	
5551			в результате хозяиственных операций (сумма долга по следке операции)	욛			результат	ную задолжен-	диторскую задолжен- ность	задолжен- ность	
5551					1	1	.   •				1
5571	2021r	1		•	-	1		-		-	
- 200	3a 2020r.	1		-				,	1	,	1
					ı	1	1				*
ле: 5552	3a 2021r.				1	- 1070	1		-		3 212
кредиты 5572 за 2	3a 2020r.	2701		182	-	(1 240)	1	1	•		4 210
5993	3a 2021r.	- 124	4.2	275	-	1	1	-			
+	3a 2020f.	1		-	+	1	1			. >	
прочая 5554 за 382 383 383 383 383 383 383 383 383 383	3a 2020r.	1		-		1			× >	< ×	
7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	39 2021r.	,		-	-	1				-	242 009
$\dagger$	3a 2020r.	-	756 A37	430	8	(146 628)			5 650	0	- 232 197
5560	3a 2021r.	232 197	711	117 404	25	(102 850)					
$\vdash$	3a 2020r.	211.968				(64 633)			-	-	44 322
	. 500	40 029	. 86	86 126	-	(33 410)			- 5 609	6	114 037
ставщиками и подрядчиками 5561	3a 20211.	34 656	33	33 174	1 1	(48 716)			-	1	126 211
5581	3a 20201.	126 211	36	36 542	'	(34 493)			1	1 1	- 138
+	39 2020r	114 830	45	45 8/4	8	(1 491)		-	ı		1 470
2007	39 2021r	470		089	25	(2 090)		-	-		1
расчеты по налогам и взносам	3a 2020r.	2 487		84	-			-	1	1	1
2000	3a 2021r.				1	1					- 40 674
+	3a 2020r.	•	30	808 80		(12 157)		-		-	- 23 932
72565	3a 2021r.	23 932	)	36 348	-	(31 838)		-	1	1	42 838
-	3a 2020r.	19 422		4 176	-	(2 431)			1	1	- 41 555
5566	3a 2021r.	41 555		1 959	ı	(1/6)			×	×	
	3a 2020r.	40 573			•	1			×	×	
5567	3a 2021r.	1			1	446 628		×		-	242 009
$\dashv$	3a 2020r.	732 197	15	156 432	α ν	(102 850)		×	2.6	5 650	-
5550 3	3a 2021r.	201 202	11	117 404	67						

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

6. Затраты на производство (расход	Dany Oc		29 2020r
	Код	3a 2021r.	
Наименование показателя	5610	311	008 Q1
Материальные затраты	0000		4 058
	2620		1.038
Расходы на оплату труда	5630	1	
Отчисления на социальные нужды	5640		
Амонтизания	0100	21	62 294
Carlo resident	2650		07.8 7.8
Прочие затраты	5660	332	200
INTO DO SUBMEHTAM		-	•
VIIO O IO O O O O O O O O O O O O O O O	2999		
фактическая себестоимость проданных товаров			
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства,	5670	(332)	48 / 33
готовой продукции и др.			
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного	2680	ı	1
теления и др.	2000		133 103
IIIDUNABUHUTBA, IOTOBO 19 PATAMAN BORTONA BORTONA	2600		
Итого расходы по обычным видам деятельностя		BOUGBOT ITOCOMICTORY	BOUGHT TOOS
		OLD GOOD CHANGE COLORS	MMOCIE

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себ

Pykoboqutenby & Pykoboqutenby

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

	жда	ı			i	
I VOTOTOC	конец периода					
	Списано как избыточная сумма	1			1	
	Погашено			S		
	Признано					
	Остаток на	חמיוסו השישו				
	Код		92.00			5701
	впетесемон описанова		One in the offerent transport to the control of the		В ТОМ ЧИСЛЕ:	

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

Руководитель, 759

На 31 лекабря 2019 г.				
язательств	На 31 декаоря zuzu I.			
8. Обеспечения обязательств	На 31 декабря 2021 г. -			
	Код	5801	5810	5811
	Наименование показателя	Полученные - всего в том числе:	Выданные - всего	в том числе:

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

Руководитель (поднись)
29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

				20 20 20 PP	
	1/02	3a 2021r.	21r.	39 202	
Наименование показателя	NOA				1
	5900				
Попучено бюлжетных средств - всего	2000				
в том числе:	2001			2	1
	1086				
на текущие расходы	1001		•		
этожотия во вывоборотные активы	COAC				
на вложения во впессоропно спите				1	Chorion of
		На начало года	Получено за год	Получено за год Возвращено за год на конец года	па конец года
		7			1
7,000 00	5910	1			
ELONWOTHER KNEWNTH - BCETO				1	•
2	5920	•			
38 20201	0200				
.000			100		•
B IOM 4MOIG				1	
3a 2021r.	2811				
	1000	1		•	
3a ZUZUF.	1760				
				,	

Смирнов Александр Константинович (расшифровка подписи)

Руководитель

### ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 и отчету о финансовых результатах за 2021 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии с п.6 ПБУ 4/99 (п.п.25,37 ПБУ 4/99, информация Минфина России N ПЗ-10/2012).

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» (далее — Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 20 от 31.12.2020г, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не публикует свою бухгалтерскую финансовую, отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н. (Основание: п. 2.1 ПБУ 2/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина форми России от 13.12.2010 № 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
  - Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
  - Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.
  - (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- прс•пПоложение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
  - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» находится на упрощенной системе налогообложения («Доходы минус Расходы).

- 1. Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»» создано в 2017 году (дата регистрации 14.04.2017г.). Юридический адрес: 162608, Вологодская область, г. Череповец, ул. Сталеваров, дом № 45, помещение 12. Уставный капитал составляет 10 000 рублей. Учредителями общества являются физические лица: Смирнов Александр Константинович (50% доли в УК), Павлов Антон Александрович (50% доли в УК). Генеральный директор общества Смирнов Александр Константинович. Среднесписочная численность работающих на 31.12.2019 г. составляет 16 человек.
- 2. Основные виды деятельности общества Строительство жилых и нежилых зданий, Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 3. К связанным сторонам ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» можно отнести такие организации как: ООО «Специализированный Застройщик «Вологдажилстрой».

MIHIYO PACNOGIAL

- Заключен договор генерального подряда, выполнялись строительно-монтажные работы тву многоэтажного жилого дома, строительство закончено в январе 2021г. Выручка по договору за 2021 год составила 1 950 755,00 руб.;
  - ООО «Вологдажилстрой».

Заключены договоры займов, погашения по которым составили в 2021 году 9 860 000,00 руб.;

- Павлов Антон Александрович.

Заключены договоры займов, задолженность на 31.12.2021г. составляет 9 270 000,00 руб.;

- ООО «СПЕЦСТРОЙ».

Заключен договор займа, задолженность на 31.12.2021г. составляет 27 459 428,00 руб.

- 4. Объем продаж выполненных работ и услуг составил за 2021 год 4 789 975,00 руб., в т.ч.:
  - СМР по объекту: Многоэтажный жилой дом в г.Вологда, ул. Машиностроительная, 4, выручка за 2021 год составила 1 950 755,00 руб.;
  - Аренда офисных помещений, выручка составила 417 000,00 руб.;
  - Реализация жилого помещения, выручка составила 2 400 000,00 руб.;
  - Реализация материалов, выручка составила 22 220,00 руб.
- 5. В себестоимость выполненных работ входят такие статьи затрат на производство, как:
  - услуги подряда по видам работ;
  - расходы на транспорт и механизмы;
  - энергозатраты;
- 6. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской, кредиторской задолженности (тыс.руб.):
  - Дебиторская задолженность:

Bully mar that I be a sind when I are so you	01.01.2021г	31.12.2021г
Расчеты по авансам выданным	70 538	144 652
Расчеты с покупателями и заказчиками	11 984	5 272
Расчеты по налогам и сборам	- :	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	25,036	25,036
Расчеты с подотчетными лицами	30,377	946,257
Расчеты с персоналом по прочим операциям	-	
Расчеты по договорам долевого участия	162 911,395	93 143,756
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	32 952,192	16 557,951
Итого:	278 441 00	260 597 00

### - Кредиторская задолженность:

	01.01.2021г	31.12.2021г
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	40 029,00	44 322,00
Расчеты по авансам полученным	126 211,00	114037,00
Расчеты по налогам и сборам	470,00	138,00
Расчеты с подотчетными лицами	42,196	0,951
Расчеты по исполнительным документам работников	10,875	10,875
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	65 433,929	73 688,17
Итого:	211 968,00	232 197,00

- Финансовый результат заказчика-застройщика образуется как разница между доходами, полученными по договорам строительства: оплата услуг заказчика-застройшика и фактическими затратами по содержанию заказчика-застройщика. В случае расторжения договора участия в долевом строительстве услуги считаются не выполненными, производится корректировка реализации, сумма полученных денежных средств подлежит возврату. Организация не использует эскроу-счета. По окончании строительства у заказчикаможет возникнуть экономия OT использования средств финансирования строительства, она зачисляется в состав финансовых результатов: Расчеты за объект с инвесторами, дольщиками производятся по договорной стоимости (в части ЦФ), в состав финансового результата предприятия включается разница между суммированной стоимостью по договорам в части ЦФ и фактическими затратами по строительству объекта.
- 8. Финансовые вложения учитываются на счете 58 "Финансовые вложения" в сумме фактических затрат. Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете предприятия на дату единовременного прекращения условий принятия их к бухгалтерскому учету: погашение, продажа, безвозмездная передача, передача в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передача в счет вклада по договору простого товарищества и пр. При выбытии актива, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений
- 9. Оценка стоимости материально-производственных запасов при выбытии по ФИФО.
- 10. Прямые расходы в бухгалтерском учете распределяются на себестоимость выпуска готовой продукции, работ, услуг. Косвенные расходы распределяются на прямые в бухгалтерском учете. Управленческие расходы (ОХР) распределяются по видам деятельности согласно расчету отработанного времени по работникам в процентном соотношении: часть затрат включается в себестоимость оказанных услуг и реализованных запасов по методу «директ-костинг», остальная часть в увеличение затрат объектов незавершенного строительства (08 счет).
- 11. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 и стоимостью в пределах 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

- 12. Амортизация основных средств начисляется линейным способом (п.18 ПБУ 6), исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта.
- 13. Порядок определения первоначальной стоимости основных средств:

Вариант поступления	Порядок определения первоначальной стоимости
1. Приобретенные за плату	В сумме фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ) (п.8, 12 ПБУ 6/01).
2. Вклад в уставный капитал	Денежная оценка, согласованная с учредителями (участниками), если иное не предусмотрено законодательством РФ (п. 9,12 ПБУ 6/01).
3. Полученные по договору дарения (безвозмездно)	Текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету (п.10,12 ПБУ 6/01)
4. В обмен на другое имущество	Определяется по стоимости обмениваемого имущества, по которой оно было отражено в бухгалтерском балансе (п.11,12 ПБУ 6/01).
5. Объекты получены по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.	Определяется по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией. Стоимость переданных (или подлежащих передаче) ценностей, устанавливается из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей. В случае невозможности определить таким путем стоимость передаваемых (подлежащих передаче) ценностей, их стоимость определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств (п. 11,12 ПБУ 6/01)

### 14. Порядок определения первоначальной стоимости нематериальных активов:

Kanaran	ное не предусмотрено законо (атемет ом СФ (п. 9.12 г.н.) ото в
Вариант поступления	Порядок определения первоначальной стоимости
1. Приобретенные за плату	<ul> <li>суммы, уплачиваемые в соответствии с договором об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации правообладателю (продавцу);</li> </ul>
договорам, прохумантриблист исполнение османение нв не	<ul> <li>таможенные пошлины и таможенные сборы;</li> <li>невозмещаемые суммы налогов, государственные, патентные и прочие пошлины, уплачиваемые в связи с приобретением нематериального актива;</li> </ul>
· ·	<ul> <li>вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации и иным лицам, через которые приобретен нематериальный актив;</li> </ul>
	<ul> <li>суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериального актива;</li> </ul>
Homana aurorenen	<ul> <li>иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.</li> </ul>
2. Вклад в уставный капитал	<ul> <li>Денежная оценка, согласованная с учредителями (участниками), если иное не предусмотрено законодательством РФ</li> </ul>
3. Получены безвозмездно	• Текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету
4. Объекты получены по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.	<ul> <li>Определяется по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией. Стоимость переданных (или подлежащих передаче) ценностей, устанавливается из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей. В случае невозможности определить таким путем стоимость передаваемых (подлежащих передаче) ценностей, их стоимость определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.</li> </ul>

5. Нематериальные активы созданы самой организацией

- Расходы, указанные в п.1.;
- суммы, уплачиваемые за выполнение работ или оказание услуг сторонним организациям по заказам, договорам подряда, договорам авторского заказа либо договорам на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ;
- расходы на оплату труда работников, непосредственно занятых при создании нематериального актива или при выполнении научно-исследовательских, опытноконструкторских или технологических работ по трудовому договору;
- отчисления на социальные нужды
- расходы на содержание и эксплуатацию научно-исследовательского оборудования, установок и сооружений, других основных средств и иного имущества, амортизация основных средств и нематериальных активов, использованных непосредственно при создании нематериального актива, фактическая (первоначальная) стоимость которого формируется;
- иные расходы, непосредственно связанные с созданием нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.
- 15. По итогам 2021 года в отчете о финансовых результатах отражен отрицательный финансовый результат в сумме 70 024 тыс. руб. Этот убыток возник по деятельности заказчика-застройщика. В 2018г. ООО «Инвестстрой» приобрело объект незавершенного строительства :Жилой комплекс «Современник», Вологодская обл., г.Череповец, 112 мкр., ул. Монтклер (3 очереди), произошла смена застройщика. Первая очередь была приобретена за 67 500 000,00 руб. На завершение строительства Предприятие затратило 94 733 209,62 руб. Денежные средства на первую очередь строительства дольщики вносили вносили до смены застройщика, поэтому у ООО «Инвестстрой» произошли колоссальные убытки после подведения финансового результата, так как пришлось достраивать 1 корпус на свои денежные средства.
- 16. По состоянию на 31.12.2021 у Предприятия имеются судебные разбирательства, решения по которым еще не вынесены.

Не рассмотрены судебные дела о взыскании с ООО «Инвестстрой» денежных средств:

- A41-76162/202 по иску ООО « ИК СМК Проект» 501 963,00 руб.;
- A13-16892/2021 по иску ООО «Империя» 73 981,21 руб.

Не вступили в законную силу Решения:

- А13-14637/2021 по иску Комитета по управлению имуществом в г. Череповце- 3 028 540,34 руб.;
- A13-7679/2021 по иску ООО «ПромСтрой-Пласт- 2 524 492,40 руб.;

Но состоянено на 3 г. 12.2024 ј. Предприятия изотого ду гот

-2-5619/21 по иску МардановаС.А.- 513 682,40 руб.

Отсутствуют неразрешенные разногласия с налоговыми органами, внебюджетными фондами, отсутствуют выданные гарантии, поручительства и другие виды обеспечений.

17. События после отчетной даты.

События, которые могли бы повлиять существенно на деятельность предприятия не было.

- А13-14637/2021 по иску Коминста по управлению их уда ствое по везей по в весу ваю д

18. Надо отметить, что кризисный период повлиял на деятельность ООО «ИНВЕСТСТРОЙ», выручка упала на 30,5 процентов. В 2022 году планируется сдача двух домов по деятельности заказчика-застройщика, что должно привести к улучшению финансового состояния организации.

Прекращение деятельности организации не предвидится.

- 19. Обязательства участников договоров долевого участия в строительстве по внесению денежных средств 87 223 456,00 руб.
- 20. Резерв по сомнительным долгам создан в сумме 5 271 832,24.

Генеральный директор

ECTCTPOR

147352**5012759** 

Главный бухгалтер

А.К. Смирнов

И.М. Соболева

29.03.2022г.